

# Te koop



**Nieuweweg 58 a**  
**Poeldijk**

  
**SANTEN & GASILLE**  
MAKELAARS

\\ Oude Liermolenweg 3, 2678 MN De Lier \\ 0174 - 511 300 \\ [delier@santen-gasille.nl](mailto:delier@santen-gasille.nl) \\ [www.santen-gasille.nl](http://www.santen-gasille.nl) \\

# Omschrijving

## TE KOOP, ONTWIKKELLOCATIE!

Op een uitstekende zichtlocatie gelegen kavel van ca. 1.857 m<sup>2</sup>. Het object heeft enerzijds de voordelen van de ligging direct aan de meest duurzame provinciale weg N211 en anderzijds vind u hier ook de rust aan de achterzijde, waar de kleinschalige nieuwbouw villawijk "De Zuyt Bruyn" is gelegen.

### LOCATIE EN BEREIKBAARHEID:

De locatie ligt aan de buitenrand van het Westland direct aan de Provinciale weg de N211, nabij Den Haag Zuid, het ABC terrein, Flora Holland, de veilingroute, de A20 en de A4. De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer is de bereikbaarheid eveneens uitstekend, een busstation ligt pal voor de deur.

### Ontsluiting:

De Kavel is ontsloten via één bestaande aansluiting op de Nieuweweg (N211). Via de achterzijde zijn nog 2 ontsluitingsmogelijkheden te realiseren via de "Zuyt Bruyn"

### provinciale weg N211:

Tussen Den Haag en Poeldijk is de N211 de eerste CO<sub>2</sub>-negatieve weg van Nederland! Markt en provincie zochten samen naar de beste mix aan innovaties, die langs of in de weg energie opwekken of besparen. Deze klimaatvriendelijke aanpak vormt het uitgangspunt voor nieuwe weg onderhoudsprojecten in Zuid-Holland en kan ook voor andere wegen als blauwdruk dienen.

### PARKEERGELEGENHEID:

Op eigen terrein te realiseren

Op het perceel zal door de verkoper de verplichting worden opgelegd dat er 7 parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van algemene parkeervoorzieningen voor derden. Deze parkeerplaatsen vallen buiten de parkeernorm van een door koper te realiseren bouwplan.

### KADASTRALE GEGEVENS:

Gemeente: Monster

Sectie: K Nummers: 8018

Groot: 1.857 m<sup>2</sup>

### BESTEMMING:

Het perceel valt deels onder de bestemming Wonen en deels onder de bestemming bedrijven t/m categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De gemeente Westland staat positief tegenover een woningbouw - ontwikkeling op deze locatie.

#### KAVELAFMETING:

- ca. 60 meter lang
- ca. 31 meter diep

#### Bestaande opstallen

- inhoud woning : ca. 750 m<sup>3</sup>
- bedrijfsruimte : ca. 2.000 m<sup>3</sup>
- terreinverharding: ca. 325 m<sup>2</sup>

#### OPLEVERINGSNIVEAU:

Het perceel wordt aangeboden in de huidige staat ("As is , where is"). Het bouw- en woonrijp maken van de locatie komt voor rekening van de koper en zal geschieden op de voor partijen meest gunstige fiscale condities.

#### KOOPVOORWAARDEN:

=====

#### Koopsom:

Gegadigden worden uitgenodigd om binnen 8 weken na start van de verkoop een aanbod te doen om tot een koop te komen. Naar aanleiding van de ontvangen biedingen zal verkoper zich beraden. Verkoper is volledig vrij in haar keuze of -en met welke kandidaat de verkoopprocedure zal worden voortgezet. (zie verkoopprocedure in de bijlagen)

#### Bijkomende kosten:

De bijkomende kosten voor het aankopen van het perceel, denk aan overdrachtsbelasting en de notariskosten, zijn niet in de koopsom inbegrepen en komen geheel voor rekening van de koper.

#### Bodemonderzoek:

Een Bodemrapport is beschikbaar en op verzoek te verstrekken.

De bijkomende kosten voor het aankopen van het perceel, denk aan overdrachtsbelasting en de notariskosten, zijn niet in de koopsom inbegrepen.

#### VERKOOPPROCES;

#### Uitgangspunten bij verkoop:

Bij de verkoop van het perceel zijn een aantal uitgangspunten geformuleerd welke door Verkoper worden gehanteerd en waaraan kopers zich dienen te conformeren. Betreffende uitgangspunten maken onderdeel uit van de verkoopinformatie.

#### Koopovereenkomst:

Koper dient zich te conformeren aan de koopovereenkomst, welke aan gegadigden in concept zal worden verstrekt.

#### Verkoopprocedure:

Gegadigden ontvangen een beschrijving van de verkoopprocedure welke van toepassing is op de verkoop van deze locatie.

#### Zekerheidstelling:

Bij ondertekening van de koopovereenkomst zal koper ter zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom storten ter grootte van 20 % van de koopsom te voldoen op de rekening van de notaris.

#### Verkoopinformatie:

De verkoopinformatie betreft geheel vrijblijvende informatie, die strekt teneinde de gegadigde zelf in de gelegenheid te stellen nader onderzoek te doen naar de locatie en herontwikkelingsmogelijkheden. Tot de verkoopinformatie behoren onder meer:

- onderhavige objectbeschrijving;
- uitgangspunten voor de verkoop;
- het concept van de koopovereenkomst;
- vigerend bestemmingsplan;
- bodemonderzoek;
- verkoopprocedure.

#### Inlichtingen en bezichtigingen:

SANTEN & GASILLE Bedrijfsmakelaardij o.g. B.V.

Oude Liermolenweg 3

2678 MN DE LIER

0174-511300

[www.santen-gasille.nl](http://www.santen-gasille.nl)

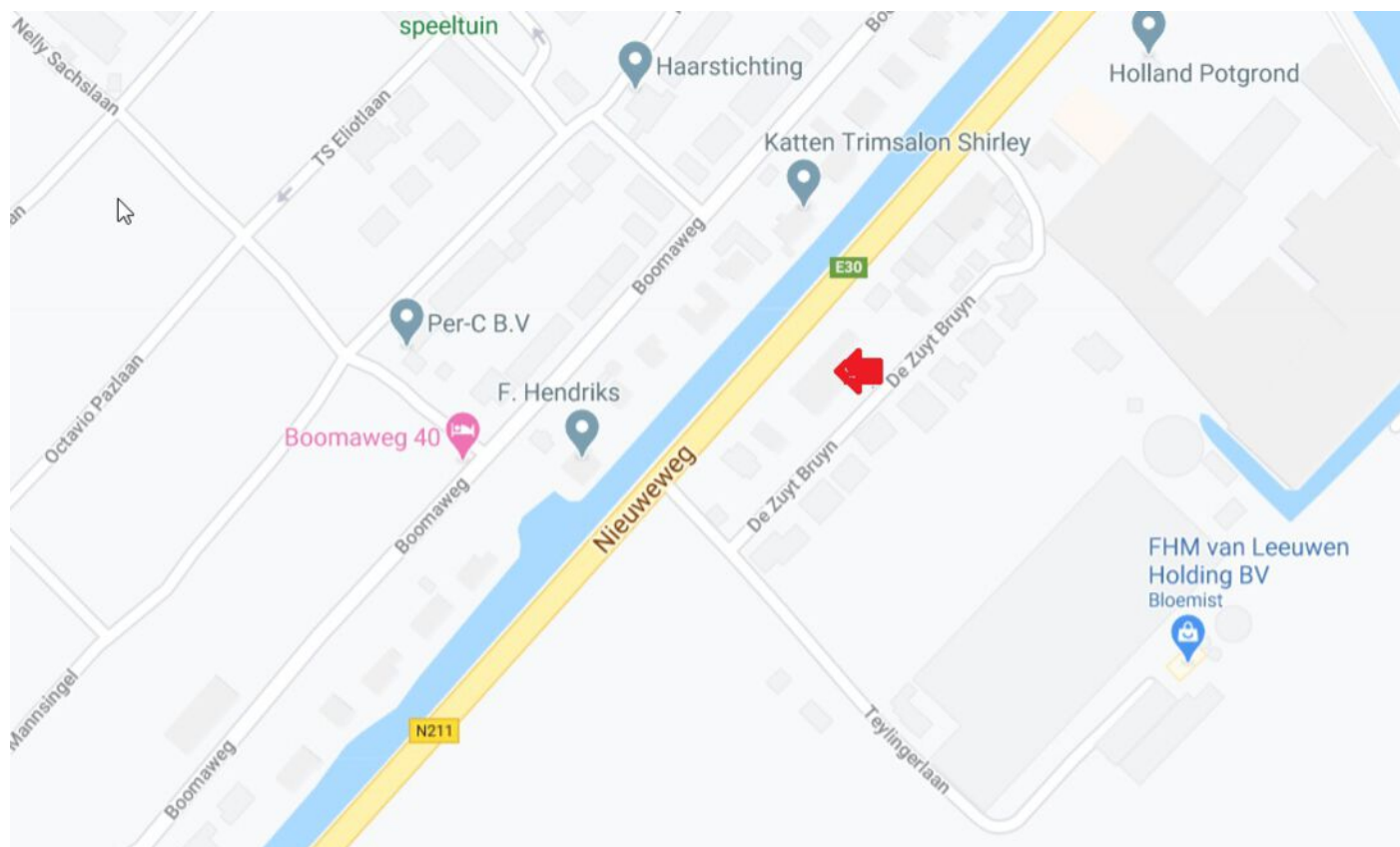
#### Courtage:

Indien een transactie tot stand wordt gebracht zult u Santen & Gasille Bedrijfsmakelaars B.V. hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn

#### Aansprakelijkheid:

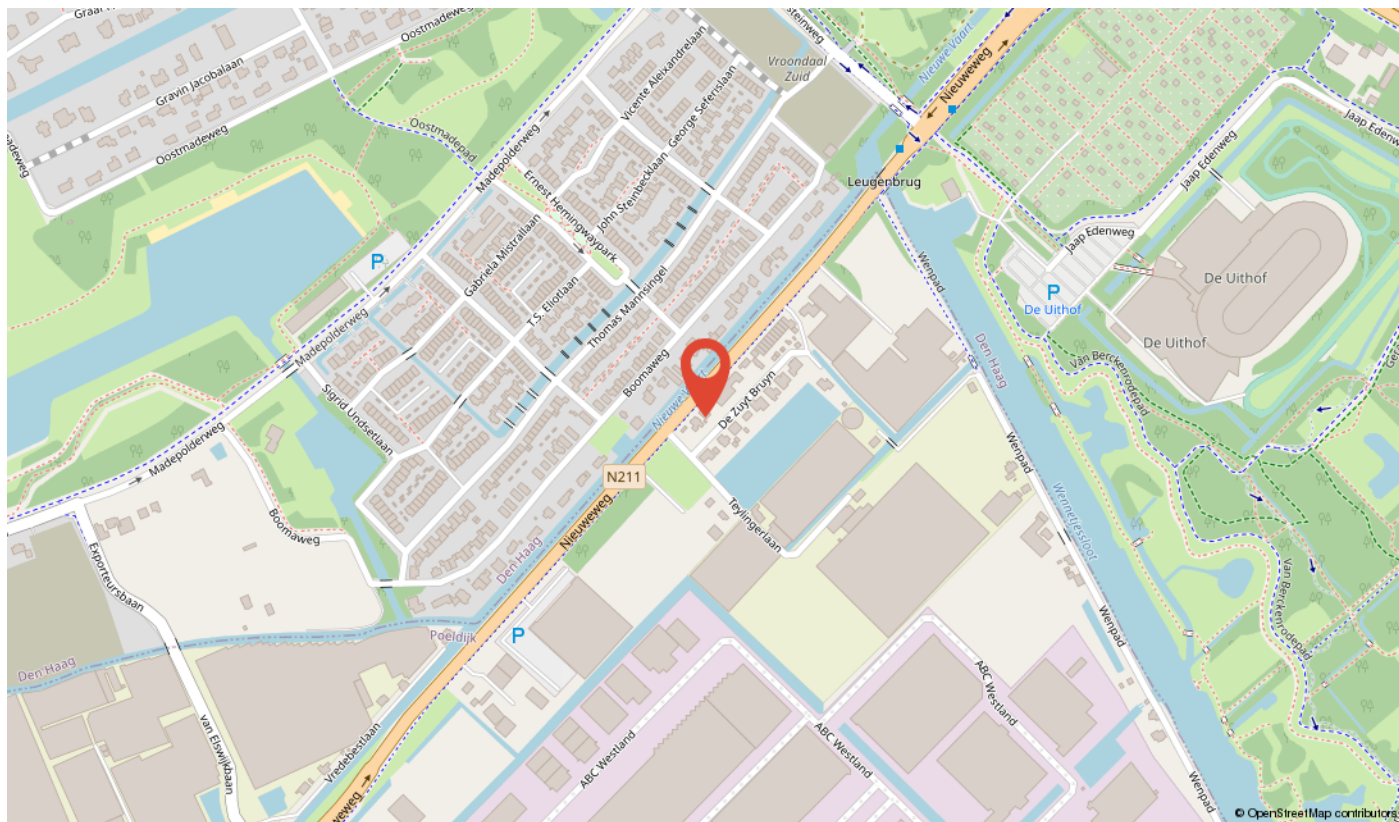
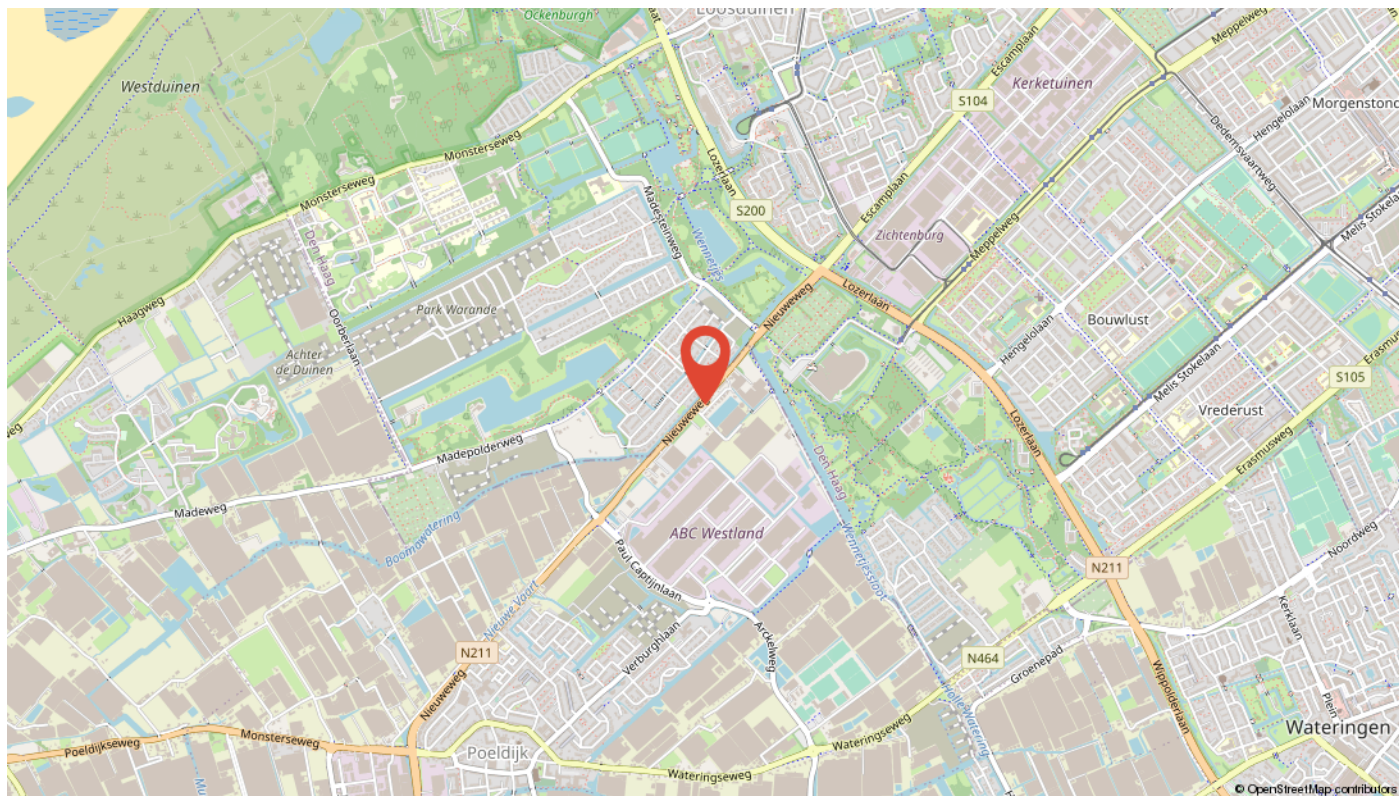
Alle informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.







# Locatie





# interesse?

Neem contact met ons op.



**Santen & Gasille Makelaars**

Oude Liermolenweg 3, 2678 MN De Lier

0174 - 511 300

[delier@santen-gasille.nl](mailto:delier@santen-gasille.nl)

[www.santen-gasille.nl](http://www.santen-gasille.nl)

